

CONSEIL MUNICIPAL DU 30 Avril 2026

39x26

ABROGATION DU PROJET DE CESSION DU BIEN IMMOBILIER DE LA COMMUNE PARCELLE CADASTRÉE SECTION BD N° 295B (ANCIENNE POSTE DE LA GAVOTTE)

VU l'article L2241-1 in fine du Code Général des Collectivités territoriales modifié par l'ordonnance n°2006-460 du 21 avril 2006 art. 3 VII qui dispose que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune.

VU le code des relations entre les administrations et le public, et notamment son article L.242-1.

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

VU le Code Civil relatif à la vente.

VU la délibération 241x25 du 11 décembre 2025 portant « Cession d'un bien immobilier de la commune parcelle cadastrée section BD n° 295B », sis Ancien bureau de poste de la Gavotte – 98, Avenue François Mitterrand – 13170 LES PENNES MIRABEAU, ci-annexée.

CONSIDERANT que la cession initiée par délibération susvisée n'est pas parfaite, en ce que des conditions suspensives étaient mentionnées.

CONSIDERANT de surcroît que la SCI L'ancienne Poste de la Gavotte n'a plus répondu aux sollicitations de la commune malgré les différentes relances de celle-ci dans le cadre de la gestion de la cession envisagée.

Au vu de l'inertie de l'acquéreur et de l'absence de finalisation de la vente, il convient donc de mettre fin au projet de cession.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après avoir entendu cet exposé :

DECIDE d'abroger le projet de cession du bien immobilier de la commune parcelle cadastrée section BD n° 295B, sis Ancien bureau de poste de la Gavotte – 98, Avenue François Mitterrand – 13170 LES PENNES MIRABEAU au profit de la SCI L'Ancienne Poste de la Gavotte et ce faisant d'abroger la délibération n°241x25 du 11 décembre 2025.

– SE PRONONCE comme suit :

POUR : 30 - M. BOUCHET Grégory – SCOGNAMIGLIO Ambre - NOZIERES
Martine - KASBARIAN Claude - PALETTI Jean-Yves ne participent pas au vote

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ

LE SECRÉTAIRE

TOM LEBOEUF

LE MAIRE

ROMAIN AMARO

CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 11 Décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le onze décembre à dix-huit heures trente.

Le CONSEIL MUNICIPAL, suite à la convocation de Monsieur le Maire en date du 5 décembre 2025, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Michel AMIEL, Maire des Pennes Mirabeau.

PRÉSENTS :

M. CHAVE Sophie, BALTZ Joëlle, PASQUALETTO AMIEL Agnès, LEONETTI Jean Marc, TONARELLI Pierre, FARCI Claude, BOUCHET Grégory, Adjoints.

M. BOISGARD Patricia, REAU Sylviane, VASSALO Carine, GIALLO Audrey, VILLE Audrey, MEPPI Francette, FIORILE-REYNAUD Joëlle, NICOLAÏ Michèle, MELCHIONNE DELAVEAU Cathia, GORLIER-LACROIX Solange, COCH Emeline, INAUDI Rosy, LONG Didier, VEGA Fabrice, MUSSO Jean-Philippe, DARDENNES Julien, ADAMI Éric, PONS Alain, AMARO Romain, FUSONE Maximilien, Conseillers Municipaux.

EXCUSES AVEC POUVOIR

M. TCHELEKIAN Caroline, Adjointe

M. BITTARD Mihaéla, PATOT Gérard, LEUCA Vincent, VALAT Gérard, SCAMARONI Michel, Conseillers Municipaux

ABSENTE :

M. SLISSA Monique, Conseillère Municipale

Les membres présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé immédiatement après l'ouverture de la séance, à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil Municipal.

Madame Audrey VILLE a été désignée par la majorité des membres pour remplir les fonctions de secrétaire de séance qu'elle a acceptées.

Nombre de conseillers en exercice : 35

Nombre de conseillers présents : 28

Nombre de pouvoirs : 6

CESSION D'UN BIEN IMMOBILIER DE LA COMMUNE PARCELLE CADASTRE SECTION BD 295B

241x25

CESSION D'UN BIEN IMMOBILIER DE LA COMMUNE
PARCELLE CADASTREE SECTION BD 295B

VU l'article L2241-1 in fine du Code Général des Collectivités territoriales modifié par l'ordonnance n°2006-460 du 21 avril 2006 art. 3 VII qui dispose que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune.

VU l'article L1311-9 du Code Général des Collectivités territoriales selon lequel les projets d'opérations immobilières mentionnés à l'article L.1311-10 doivent être précédés, avant toute entente amiable, d'une demande d'avis de l'autorité compétente de l'État lorsqu'ils sont poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics.

VU l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes fixant le seuil de consultation à 180 000 euros.

VU l'article L1212-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatif à la passation des actes.

VU les dispositions du titre VI du Code civil relatif à la vente.

VU l'avis des domaines référencé 2025-13071-20419, estimant une valeur vénale du bien immobilier à 430 000 € (quatre cent trente mille euros) estimation haute, rendu le 14 novembre 2025 par la Direction Générale des Finances Publiques, ci-annexé.

VU que le bien a été déclassé et désaffecté en vue de son transfert dans le domaine privé de la commune, conformément à la délibération n°240x25 en date du 11 décembre 2025.

CONSIDÉRANT que les communes de plus de 2 000 habitants sont tenues de solliciter l'avis de l'autorité compétente de l'État avant toute cession ou échange, l'absence de réponse dans un délai d'un mois équivaut à un accord tacite.

CONSIDÉRANT que la valeur du bien négocié (-7% de la valeur domaniale)

- rentre dans la marge de négociation de 10 % prévue par la Direction Générale des Finances Publiques,
- correspond à deux expertises immobilières,
- prend en compte les dépenses, à la charge du preneur, de travaux nécessaires afin de rendre les locaux fonctionnels.

CONSIDÉRANT le plan de division foncière en date du 25 novembre 2025 du géomètre GEO-EXPERTS, géomètre expert, dont copie est ci-jointe.

CONSIDÉRANT le bien immobilier cadastré section BD n°295B pour une contenance de 493 m², sis Ancien bureau de poste de la Gavotte – 98, Avenue François Mitterrand – 13170 LES-PENNES-MIRABEAU, tel qu'il apparaît en vert sur le plan de division foncière ci-annexé.

CONSIDÉRANT que la SCI de l'ancienne Poste de la Gavotte s'est portée acquéreur du bien cadastré section BD n° 295B, situé 98, Avenue François Mitterrand - 13170 LES-PENNES-

MIRABEAU dans le cadre de sa lettre d'intention d'achat en date du 24 novembre 2025, ci-annexée.

Le Maire informe le Conseil Municipal de la réglementation applicable en matière de cession d'immeubles et d'échange.

Il expose que toute cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par une commune de plus de 2 000 habitants donne lieu à délibération motivée du conseil municipal portant sur les conditions de la vente et ses caractéristiques essentielles.

Il rappelle qu'un bien peut être vendu à un prix inférieur à celui estimé dans l'avis des domaines rendu par la Direction Générale des Finances publiques lorsque la cession est justifiée par un intérêt général et comporte des contreparties suffisantes.

En l'espèce, ce projet permettrait le transfert du laboratoire Synlab Provence existant sis 88, Avenue François Mitterrand – 13170 LES-PENNES-MIRABEAU afin d'offrir à la population un établissement répondant aux contraintes légales des Etablissements Recevant du Public (ERP). De plus, l'aménagement de ce laboratoire de biologie médicale dans les locaux restaurés, plus spacieux permettra de répondre de manière qualitative aux besoins des usagers, où l'accès sera facilité grâce à un parking public à proximité. Ainsi, ce projet répondra aux besoins des habitants du quartier et de ses environs.

La conclusion d'un acte définitif serait notamment subordonnée à la réalisation des conditions suivantes :

- L'obtention par l'acquéreur ou son locataire des autorisations d'urbanisme nécessaires pour la création d'un laboratoire de biologie médicale dans les locaux,
- Le cas échéant, l'obtention d'un financement bancaire par l'acquéreur dans le délai de réalisation de la promesse de vente,
- Il est également précisé que la commune s'engage à céder le bien sous conditions d'une location exclusive à une activité de laboratoire d'analyses médicales pour une durée de 6 (six) années au minimum.

Il est précisé qu'une indemnité forfaitaire sera réclamée à l'acquéreur en cas de non-respect de son engagement de louer exclusivement pour une activité de laboratoire de biologie médicale pour une durée de 6 (six) années au minimum, conformément à la lettre d'intention d'achat en date du 24 novembre 2025.

Afin d'assurer la possibilité d'entretenir et de réparer le bâtiment cadastré section BD n° 295A (partie en rose sur le plan de division), il est préférable de constituer une servitude de tour d'échelle ainsi que toutes servitudes pouvant être nécessaires en vue de la division. Les frais notariés relatifs à la constitution des servitudes seront à la charge de la commune.

Fort des éléments susvisés et compte tenu de l'intérêt général de l'opération, le Maire propose au Conseil Municipal de céder le bien immobilier concerné, d'une contenance de 493 m², pour 400 000 € (Quatre cent mille Euros), au profit SCI L'ancienne Poste de la Gavotte.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après avoir entendu cet exposé

DONNE son accord pour la vente à 400 000 € (Quatre cent mille Euros), au profit SCI L'ancienne Poste de la Gavotte, du bien cadastré section BD n°295B, pour une contenance de 493 m², sis Ancien bureau de poste de la Gavotte – 98, Avenue François Mitterrand – 13170 LES PENNES-MIRABEAU.

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tout acte relatif à la vente, à la constitution de servitudes ainsi que tout document se rapportant à cette affaire.

DIT que l'acquéreur réglera en sus les frais de notaire.

DIT que l'Office Notarial des Pennes Mirabeau représentera la commune.

DIT que la recette sera inscrite au budget de l'exercice concerné.

DIT que la dépense sera inscrite au budget de l'exercice concerné.

– SE PRONONCE comme suit :

POUR : 21

CONTRE : 13 – M. AMARO – FIORILE REYNAUD – NICOLAÏ – MELCHIONNE DELAVEAU
– SCAMARONI – GORLIER LACROIX – LONG – FUSONE – COCH – MUSSO –
VEGA – REAU – INAUDI

ABSTENTION : 0

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ

LE SECRÉTAIRE
AUDREY VILLE



Département :
BOUCHES DU RHONE

Commune :
LES PENNES MIRABEAU

Section : BD
Feuille : 000 BD 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/4000

Date d'édition : 25/02/2026
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
CENTRE DES IMPOTS FONCIER D' AIX
10 avenue de la Cible 13626
13626 Aix en Provence Cedex 1
tél. 04 42 37 53 67 -fax
cdif.aix-en-
provence@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

